



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 1129**

24 Δεκεμβρίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 35254/7224 (1)

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Βουλιαγμένης (Ν. Αττικής).

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΑΣ**

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α΄ 33).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 49 παρ. 2α του Ν. 998/1979 «Περί προστασίας δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α΄ 289).

3. Την 19658/841/14.4.1983 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Ηπειρωτικού Τμήματος του Νομού Αττικής» (Δ΄ 154/1983) διόρθωση (Δ΄ 457/1984).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154).

5. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 4 και 5 (παρ. 4 και 4) του Ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (Α΄18).

6. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 19 του Ν. 1849/1989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 113).

7. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις περιφερειακές υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α΄ 9).

8. Την 39962/1037/16.5.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Άσκηση αρμοδιοτήτων από τον Οργανισμό Αθήνας» (Β΄ 327).

9. Τα 2717/6.6.1994 και 2504/25.5.1994 έγγραφα του Οργανισμού Αθήνας προς το Δήμο και τους αρμόδιους φορείς.

10. Τις 63/1994, 103/1994 και 57/1995 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Βουλιαγμένης.

11. Το 2604/1994 έγγραφο της Β΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

12. Το 1383/1994 έγγραφο της 1ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

13. Το 5265/1994 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργίας Νομαρχίας Πειραιά, με το συνημμένο σ' αυτό 2/1994 πρακτικό της ΕΝΕ.

14. Το 3829/1245/1993 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με το συνημμένο σ' αυτό 89293/3649/1989 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Υπουργείου Γεωργίας.

15. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

16. Τις 3/συν 14/10.5.1994, 1/συν 38/8.12.1994, 7/συν 5/16.5.1995 και 1/συν73/31.10.1996 και 7/συν.9/21.5.1997 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής Οργανισμού Αθήνας.

17. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του Δήμου Βουλιαγμένης (Ν. Αττικής), όπως τα όριά του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π.1 σε κλίμακα 1:10.000. Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

α) Την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου για πληθυσμιακό μέγεθος 3.230 κατοίκων με τη δημιουργία τεσσά-

ρων (4) πολεοδομικών ενοτήτων - γειτονιών με μέση πυκνότητα οικήσεως και το μέσο συντελεστή δόμησης ανά πολεοδομική ενότητα ως εξής:

α/α	Πολεοδ. Ενότητα	Μέση πυκνότητα κατ/Ηα	Μέσος συντ. δόμησης
1	Άγιος Νικόλαος	24,5	0,25
2	Μεγάλο Καβούρι	12,5	0,20
3	Κεντρική Βουλιαγμένη	26,2	0,40
4	Συνοικισμός Εμπορίου	29,3	0,40

όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.

β) Τον προσδιορισμό χρήσεων γης όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1 σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

- Τον καθορισμό χρήσης αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23.2.87 Π. Δ/τος (Δ΄ 166).

Ειδικότερα στα οικόπεδα των Ο.Τ. 54, 55 και 55Α που έχουν πρόσωπο στην οδό Λητούς επιπλέον των παραπάνω χρήσεων επιτρέπονται τα κτίρια στάθμευσης.

Τον καθορισμό χρήσης γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του ίδιου ως άνω Π. Δ/τος στην περιοχή Αγ. Νικολάου και σε τμήμα της κεντρικής Βουλιαγμένης με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και τα πρατήρια βενζίνης.

- Τον καθορισμό χρήσης πολεοδομικού κέντρου στη θέση του Δημαρχείου και στο οικοδομικό τετράγωνο 34 σύμφωνα με το άρθρο 4 του ίδιου ως άνω Π. Δ/τος με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

- Τον καθορισμό ελευθέρων χώρων - αστικού πρασίνου σύμφωνα με το άρθρο 9 του ίδιου ως άνω Π. Δ/τος, σε περιοχές όπως φαίνονται στον χάρτη Π.1.

- Τον καθορισμό χρήσης ελευθέρων χώρων στο λόφο Παπαναστασίου, και σε έκταση στο Μεγάλο Καβούρι παρά την οδό Αρχιμήδους.

- Τη δημιουργία ενός νηπιαγωγείου στην πολεοδομική ενότητα 1, ενός στην πολεοδομική ενότητα 4, ενός γυμναστίου - λυκείου στην πολεοδομική ενότητα 4 και ενός δημοτικού στην πολ. ενότητα 2.

- Τη δημιουργία δύο βρεφονηπιακών σταθμών στην πολεοδομική ενότητα 3 και στην 4.

- Το χαρακτηρισμό του χώρου ορφανοτροφείου σε χώρο πρόνοιας και πρασίνου.

- Τη δημιουργία χώρου πολλαπλών χρήσεων στην Π.Ε.2.

- Στις ήδη υπάρχουσες ξενοδοχειακές και τουριστικές εγκαταστάσεις επιτρέπεται η δυνατότητα εκσυγχρονισμού.

γ) Την γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενοτήτων και των αναγκών σε γη Ηα για κοινωνική υποδομή όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

Κοινωνική Υποδομή	Έκταση (Ηα)
-Ελεύθεροι χώροι (τοπικές πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές κ.λπ.	150
-Αθλητισμός	30
Αίθουσες πολιτιστικών - κοινωνικών εκδηλώσεων	0,08
Γυμνάσια - Λύκεια	0,55
Δημοτικά - Νηπιαγωγεία	0,62
Παιδικοί σταθμοί	0,06

δ) Την ιεράρχιση του δικτύου μεταφορικής υποδομής, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1 και ειδικότερα:

Ως πρωτεύουσες αρτηρίες χαρακτηρίζονται οι:

- Λεωφόρος Αθήνας - Λεωφόρος Ποσειδώνος
- Λεωφόρος Βάρης - Βάρκιζας

Ως δευτερεύουσες αρτηρίες χαρακτηρίζονται οι:

- Λεωφόρος Καβουρίου - Λητούς - Απόλλωνος
- Η συνδετήρια οδός Βουλιαγμένης - Βάρκιζας - Ερμού - Ιάσωνος - Παναγούλη.

2. Συνοπτικό αντίτυπο του παραπάνω πρωτότυπου χάρτη, θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης τοπογραφικών Εφαρμογών με την 35254/1997 πράξη που δημοσιεύεται με την απόφαση αυτή.

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

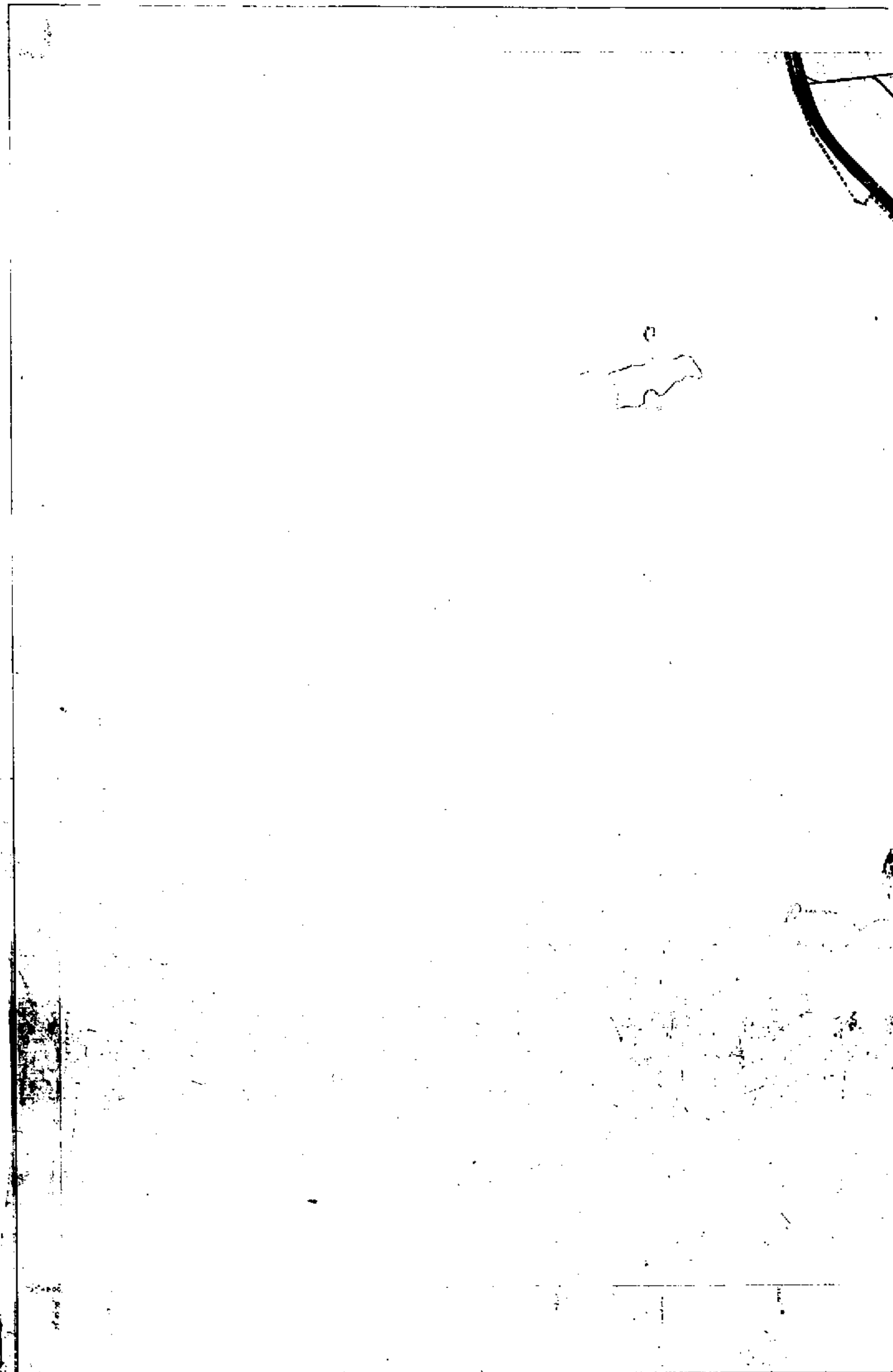
Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 1 Δεκεμβρίου 1997

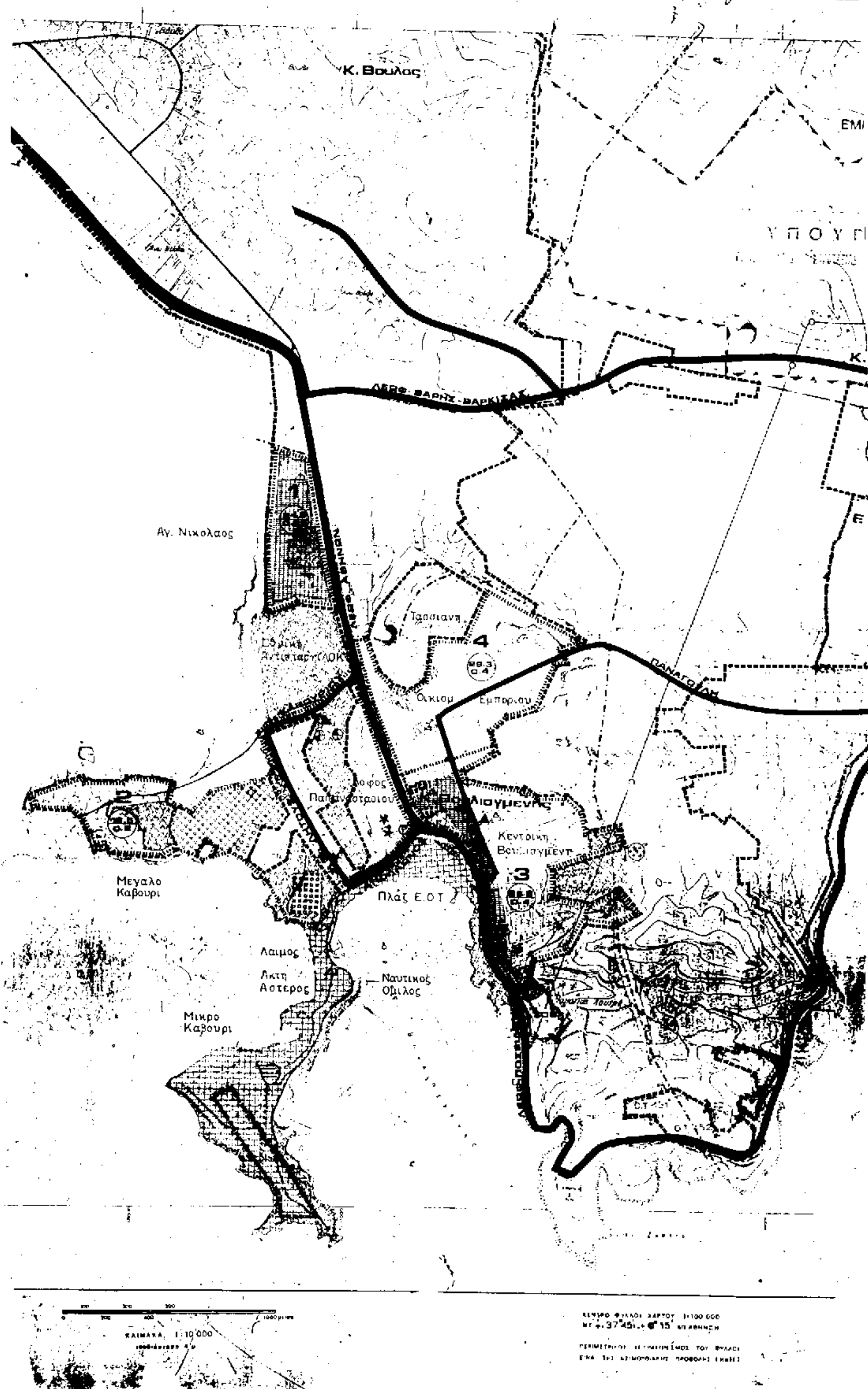
ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

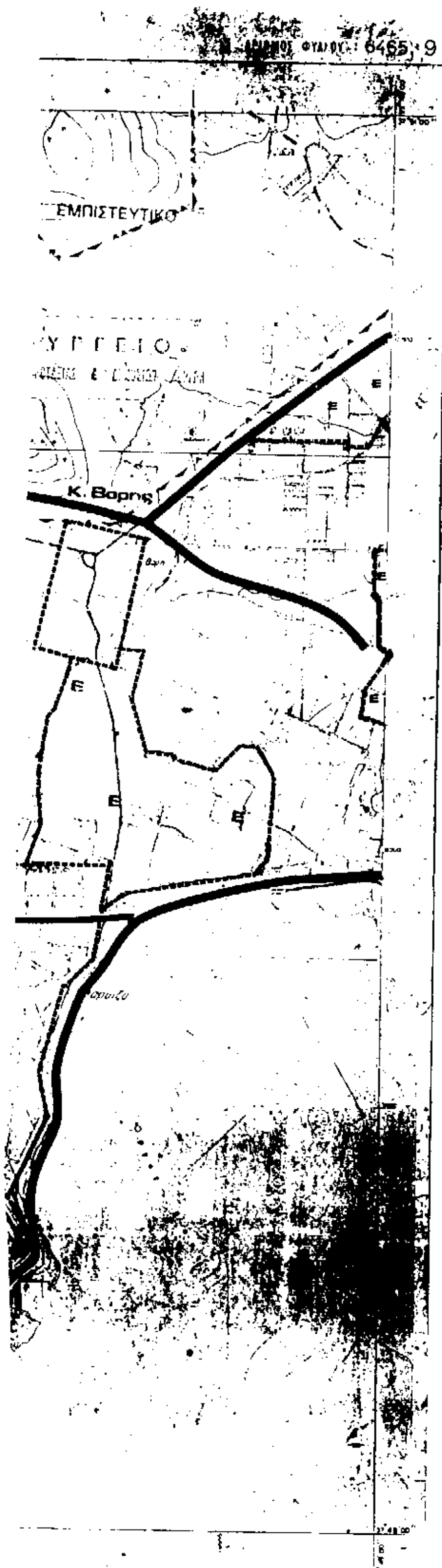
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ — ΓΕΩΡΓΙΑΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ — **ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΤΖΟΥΜΑΚΑΣ**



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ





ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΘΕΣΕΩΣ ΦΥΛΛΩΝ

-	6465.0	6466.0
-	6465.9	6466.9
-	6475.0	6476.0

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α' Ζώνη Υψηλού
Β' Ζώνη Υψηλού
Δημαρχείο
Ξενοδοχειακές Μονάδες

ΑΘΗΝΑ 12 Δεκεμβρίου 1997

Ι. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ
ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Γ.Π.Σ. ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΘΕΜΑ: ΠΕΡΙΟΧΗ: ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ	ΑΠΟΦΑΣΗ	ΧΑΡΤΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000	ΑΘΗΝΑ	Π-1

Αριθ. 36407/7387 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Α΄ 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/88 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 «Γ.Ο.Κ.» και άλλες διατάξεις (Α΄ 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την υπ' αριθ. 103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους των Γενικών Δ/νσεων, Δ/νσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

5. Την από 16.5.1997 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Το 82284/17.7.1997 έγγραφο του Δήμου Αθηναίων.

7. Το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η προθεσμία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» (Α΄ 210), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 1772/1988 (Α΄ 91), χωρίς να παριέλθουν στην Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών τυχόν αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, στην περιοχή Παγκρατίου και ειδικότερα επί των οδών Πύρρωνος αριθ. 20 και Προαιρεσίου αρ. 5 (Ο.Τ. 94/53) όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 36407/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα, που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο, απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων της όψης του.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατιστική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου που χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο εφ' όσον δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

5. Αίτηση για προσθήκη στο διατηρητέο κτίριο αποστέλλεται από την Πολεοδομική υπηρεσία στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδική ρύθμιση σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 4 του Κ.Ν. 1577/85 «Γ.Ο.Κ.», εφόσον δεν παραβλέπτεται το διατηρητέο κτίριο.

6. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών επιγραφών και διαφημίσεων στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων του κτιρίου.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Δεκεμβρίου 1997

Με εντολή Υπουργού

Ο Γενικός Γραμματέας

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΣΑΡΑΦΟΓΛΟΥ


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ
περιοχή : ΠΑΓΚΡΑΤΙ
θέση : Πυρρωνος 20 &
Προαιρεσίου 5
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
διατηρητέο κτίριο